



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

logement social

Question écrite n° 82246

Texte de la question

M. Laurent Hénart souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur une proposition faite par la Fondation Abbé Pierre relative au prix du foncier fixé par les services de l'État lors d'opérations de vente immobilière. En effet, la limitation des coûts et la garantie d'un équilibre financier des chantiers de construction de logements sociaux semblent pouvoir favoriser la réalisation des 500 000 logements sociaux prévus par le plan de cohésion sociale. Aussi, il souhaiterait savoir dans quelle mesure le préfet pourrait déroger, à la baisse du prix établi par le service des domaines. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

Afin de contribuer à la satisfaction des objectifs de production de logements inscrits au « plan de cohésion sociale », l'État entend mobiliser les terrains dont il n'a plus l'utilité pour l'exercice de ses missions. Un objectif de 20 000 logements mis en chantier dans les trois ans sur les terrains publics cédés à des opérateurs a été fixé par le Premier ministre aux préfets le 30 septembre 2005, par une circulaire relative au « plan de mobilisation des terrains publics à des fins de production de logements ». L'aliénation des immeubles du domaine privé de l'État a lieu, soit par adjudication publique, soit à l'amiable, aux conditions financières fixées par le directeur des services fiscaux. La valeur de référence en la matière est la valeur vénale du bien. Dans les zones à forte tension sur le foncier, le prix de vente à la valeur vénale constitue, pour de nombreuses opérations de construction de logements sociaux, une référence incompatible avec leur équilibre financier. La loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de « programmation pour la cohésion sociale » prévoit que l'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un prix inférieur à leur valeur vénale, lorsque ces terrains sont destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social. Cette « décote » pratiquée sur le prix de cession des terrains de l'État en vue de la construction de logements est plafonnée à 25 % de la valeur vénale des parcelles (un décret en Conseil d'État en cours de signature porte ce plafond à 35 % en zone A du dispositif Robien). Ce plafond est pondéré en fonction de la part de la surface totale du programme immobilier consacrée aux logements sociaux. La recette à laquelle renonce l'État, lorsqu'il fait application de ces dispositions, contribue à équilibrer des opérations de construction de logements, qui n'auraient pas vu le jour en raison d'un coût d'acquisition des terrains d'assiette trop élevé.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82246

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 27 décembre 2005, page 11943

Réponse publiée le : 11 juillet 2006, page 7388